

□上殿定住促進団地における建築要件

この住宅地における建築物の敷地、位置、構造、用途及び意匠等は、次に定める基準に適合しなければならない。

- 1 建築物は戸建住宅とし、自己の居住の用に供されるものであること。
- 2 床面積70平方メートル以上の専用住宅であること。
ただし、店舗特性や営業時間など団地住民の同意を得れば、住居兼店舗とすることができる。その場合、店舗部分の面積は、建物の延べ床面積の1/2以内かつ50㎡以下でなければならない。
また、店舗用駐車場は宅地内を利用し、それ以外の場所に駐車しないこと。
- 3 仮設ユニットハウス等簡易な仕様、構造の住宅でないこと。
- 4 建物の外壁、又はこれに代わる柱の面から道路境界及び隣地境界までの距離は、原則1.0m以上とする。
- 5 建築物の屋根、壁面等は、健全な住宅地にふさわしい調和のあるものとする。
- 6 宅地の地盤面の高さは、分譲時の現況地盤面を変更してはならない。ただし、造園及び車庫の築造等のための必要最低限の変更は、この限りでない。
- 7 屋根から隣地・道路等への落雪の配慮をするとともに、室外機等の設置にあたっては、隣接する住宅に影響を与えないよう配慮を行う。
- 8 暖炉等の設置に伴い煙突を設置する場合、その設置位置は、隣接する住宅に影響を与えないよう配慮を行う。
- 9 生活雑排水（水洗便所・台所・風呂・洗濯機・洗面所等の排水）は、公共下水道の宅内ますに接続するものとし、個別に浄化槽あるいは汲取槽を設置してはならない。また、雨水等については、道路側溝に放流すること。
- 10 住宅の建築にあたっては、土地の譲受人において地耐力調査を実施し、建築位置や工法等について設計施工業者と十分な検討を加えること。
- 11 自己の責任において土地の適正な管理をし、敷地境界線を将来にわたり確認できるようにし、良好な住環境の維持に努めなければならない。
- 12 土地の分譲の決定を受けた者（以下「譲受人」という。）は、配線等の都合で電線等が宅地上を通過及び電柱等が宅地内に設置される場合の土地使用を承諾するものとする。
- 13 譲受人は、建築物等を建築する場合は、安芸太田町内の建築業者の活用に努めるものとする。